

Grands projets à Salzinnes

9 janvier 2018

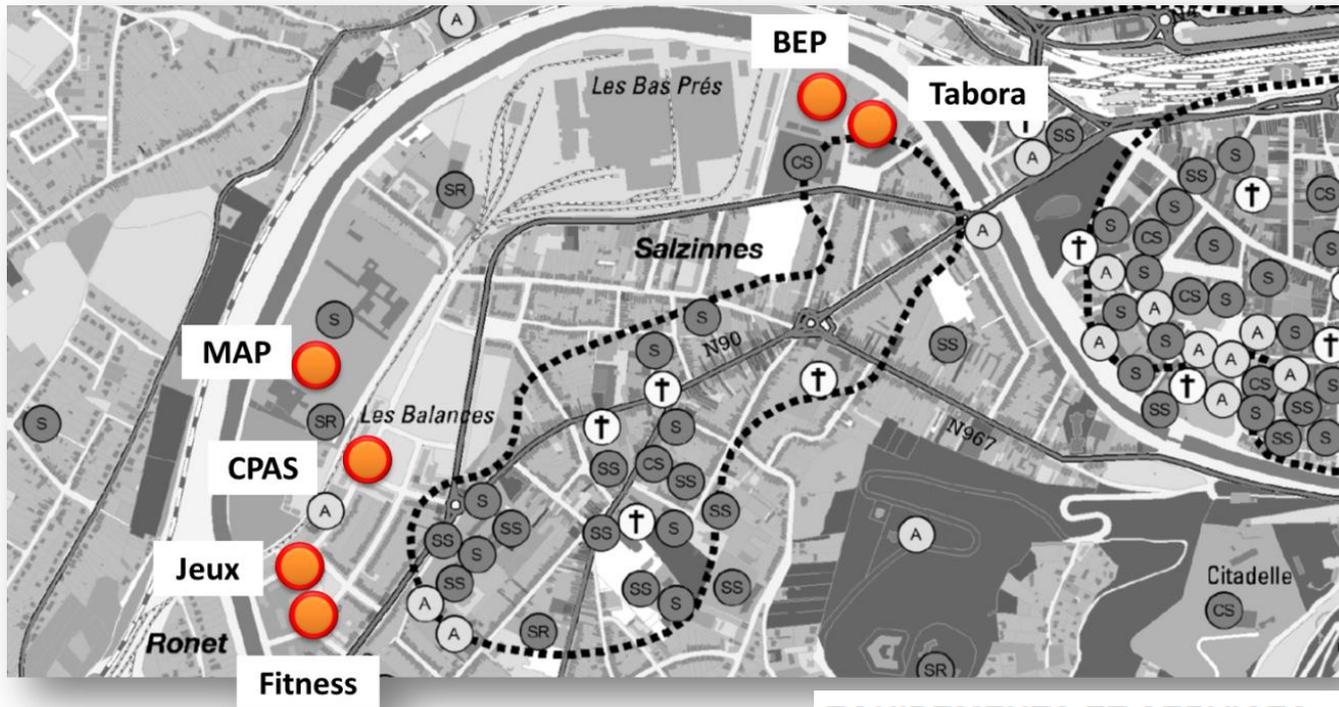


Thèmes abordés

- Projets du Bep et de la Province
 - Namur Expo
 - Académie de Police
 - Maison administrative provinciale
- Une nouvelle maison de repos
- Logement
 - Le maintien de l'habitat familial
 - De nouveaux logements publics
- Sports, loisirs et détente
 - Aires de Jeux
 - Tabora
 - Piscine
- Plan de mobilité
- Propreté publique : les poubelles enterrées



Territoire



EQUIPEMENTS ET SERVICES

NOYAUX DE VIE

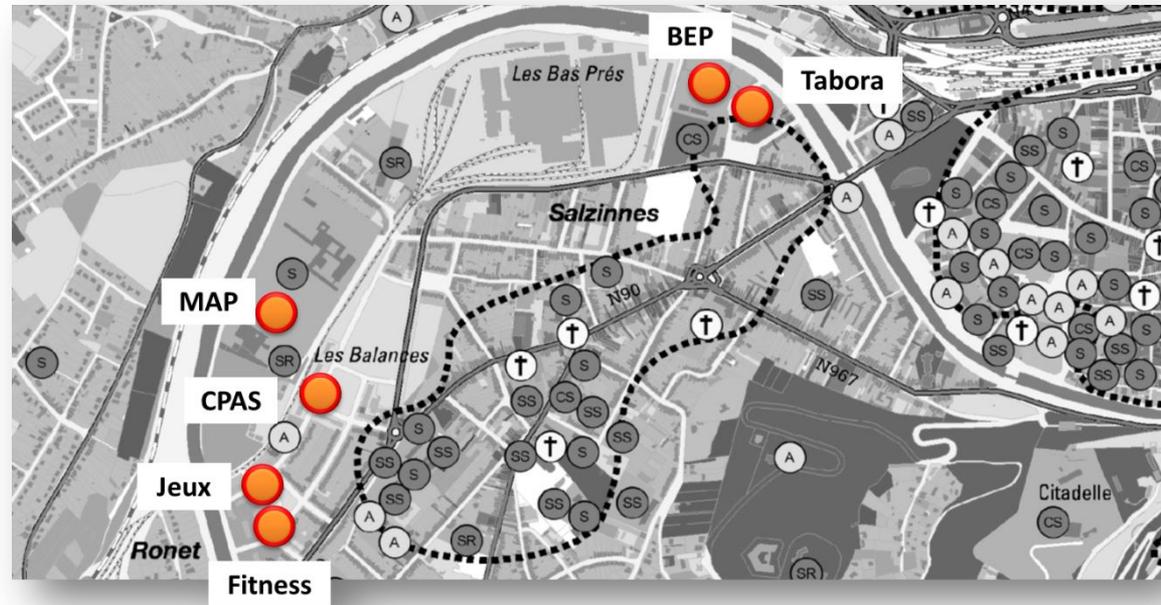


A	Service administratif
CS	Socio-culturel
S	Scolaire
SR	Récréatif
SS	Santé
†	Culte



Projets du Bep et de la Province

- Namur Expo
- Académie de Police
- MAP



NAMUR
CAPITALE

Permis Namur Expo

- **Contexte:**

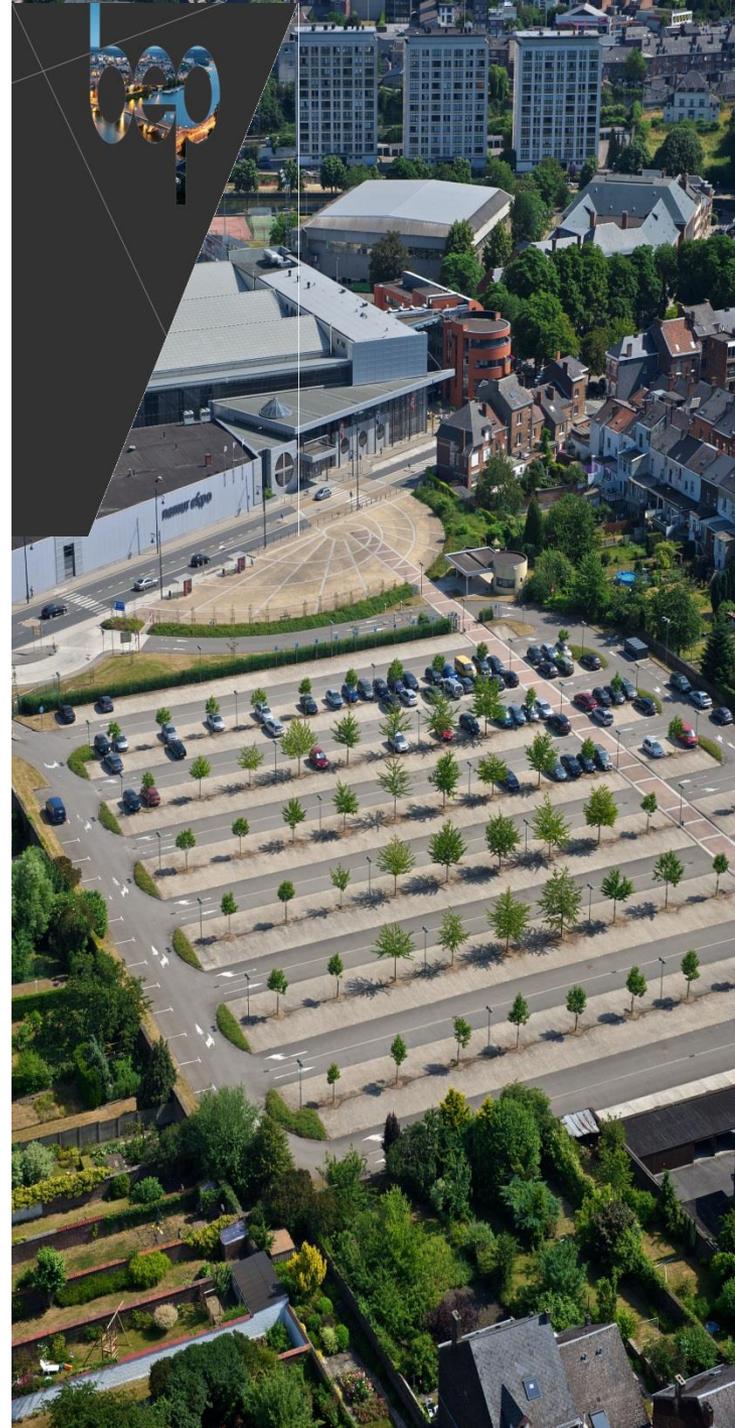
- BEP propriétaire
- Artexis exploitant (depuis 2002)
- Foires & salons > pas d'obligation de permis

- **Origine de la demande:**

- Equipements spécifiques (chauffage, matériel de refroidissement)
- Activités récentes: spectacles



NAMUR
CAPITALE



Permis Namur Expo

- **Permis**
 - Permis de classe 2
 - Max. 2000 personnes
 - Pas d'étude **d'incidence**
- **Notice technique**
 - Mobilité & parcage
 - Acoustique > limiteur de son
- **Suites:**
 - Instruction par le fonctionnaire technique SPW
 - Décision du Collège communal



NAMUR
CAPITALE

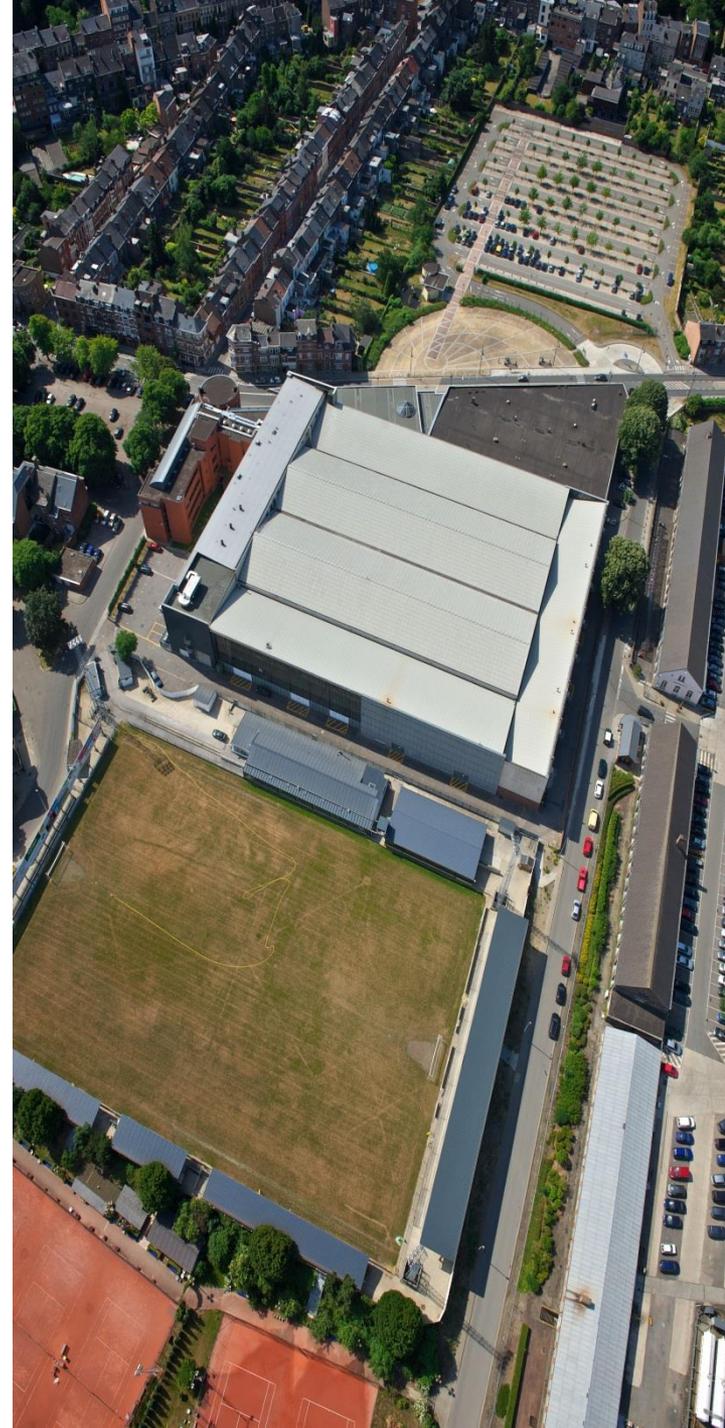


Extension Namur Expo

- **Historique**
 - Déménagement sur le site de Belgrade
 - Projet FEDER (non retenu)
 - Optimisation de la configuration actuelle sur Salzines
- **Investissements réguliers** depuis 2002 (+/- 1,5 millions d'€)
- **Besoin de parcage**
 - De proximité
 - pour certains événements (250 à 450 places)
 - Complémentaire au P+R (475 places)

Etude réalisée

- Création d'un parking sur le terrain de l'UR Namur (407 places)
- Augmentation de la modularité du hall 2 (gradins rétractables)
- Investissement = 1.500.000 € (fonds propres)
- Nécessité de libérer le site



Académie de Police

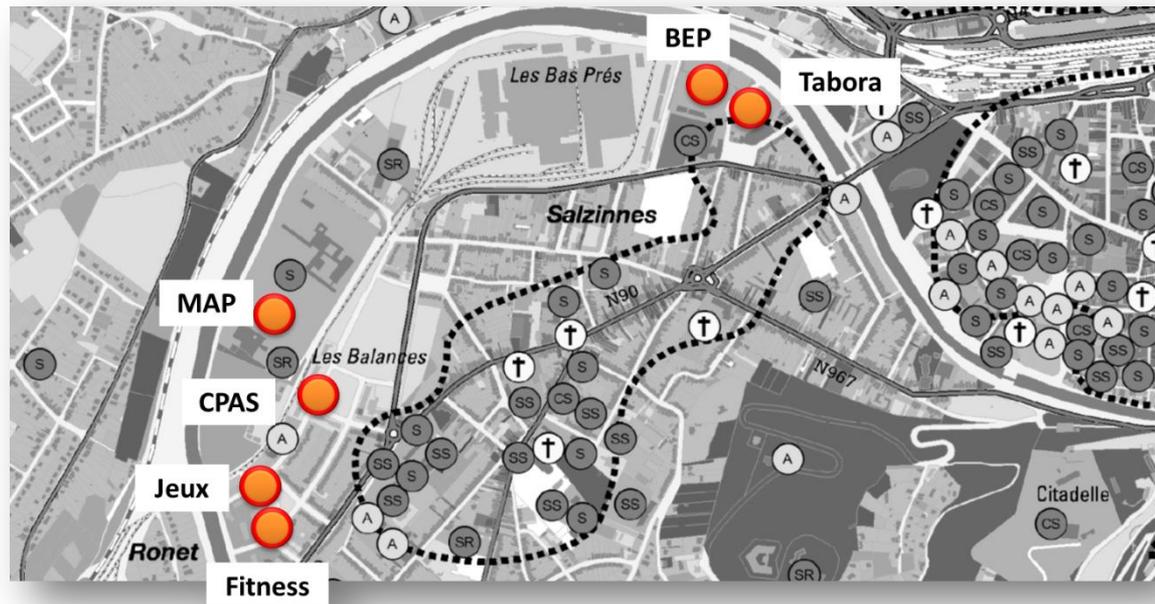
- Fin prévue des travaux : fin novembre 2018
- Alimentation du chantier par la rue de l'Abbaye et l'entrée arrière du Campus car entrée principale du site est trop étroite.
- Gros œuvre : achèvement prévu pour fin mai 2018, qui demande le plus de transports.



NAMUR
CAPITALE

Maison administrative provinciale

- Projet attribué le 7 décembre 2017.
- Demande de permis : transmise pour fin février 2018
- Fin des travaux : Décembre 2019
- 500 agents concernés dont 200 sont localisés au Centre ville
- 370 places de parkings prévues
- Modes doux de déplacements favorisés
- Mise en place d'un plan de déplacement pour les agents



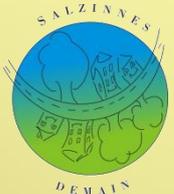
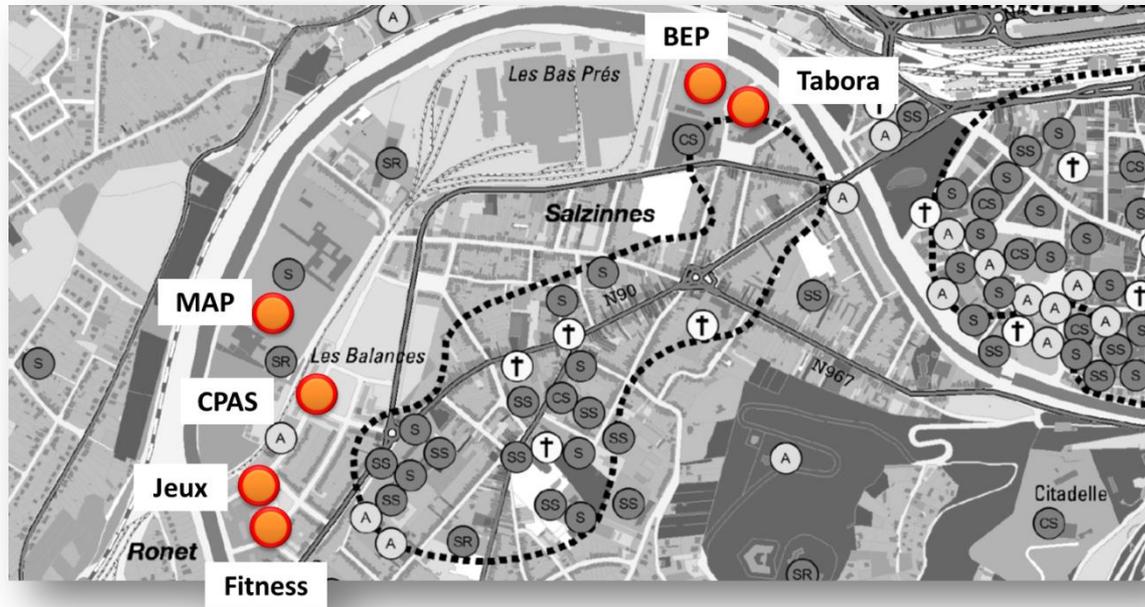
Maison administrative provinciale

- Elargissement de la rue Henri Blès
- Acheminement des matériaux très sérieusement envisagé par la voie d'eau. Pour le surplus, l'accès via rue Henri Blès
- Liaison vers le halage ouverte aux riverains ainsi qu'accès aux aménagements extérieurs



NAMUR
CAPITALE

Une nouvelle maison de repos



Construction d'une MRS et d'une RS à SALZINNES - LOCALISATION

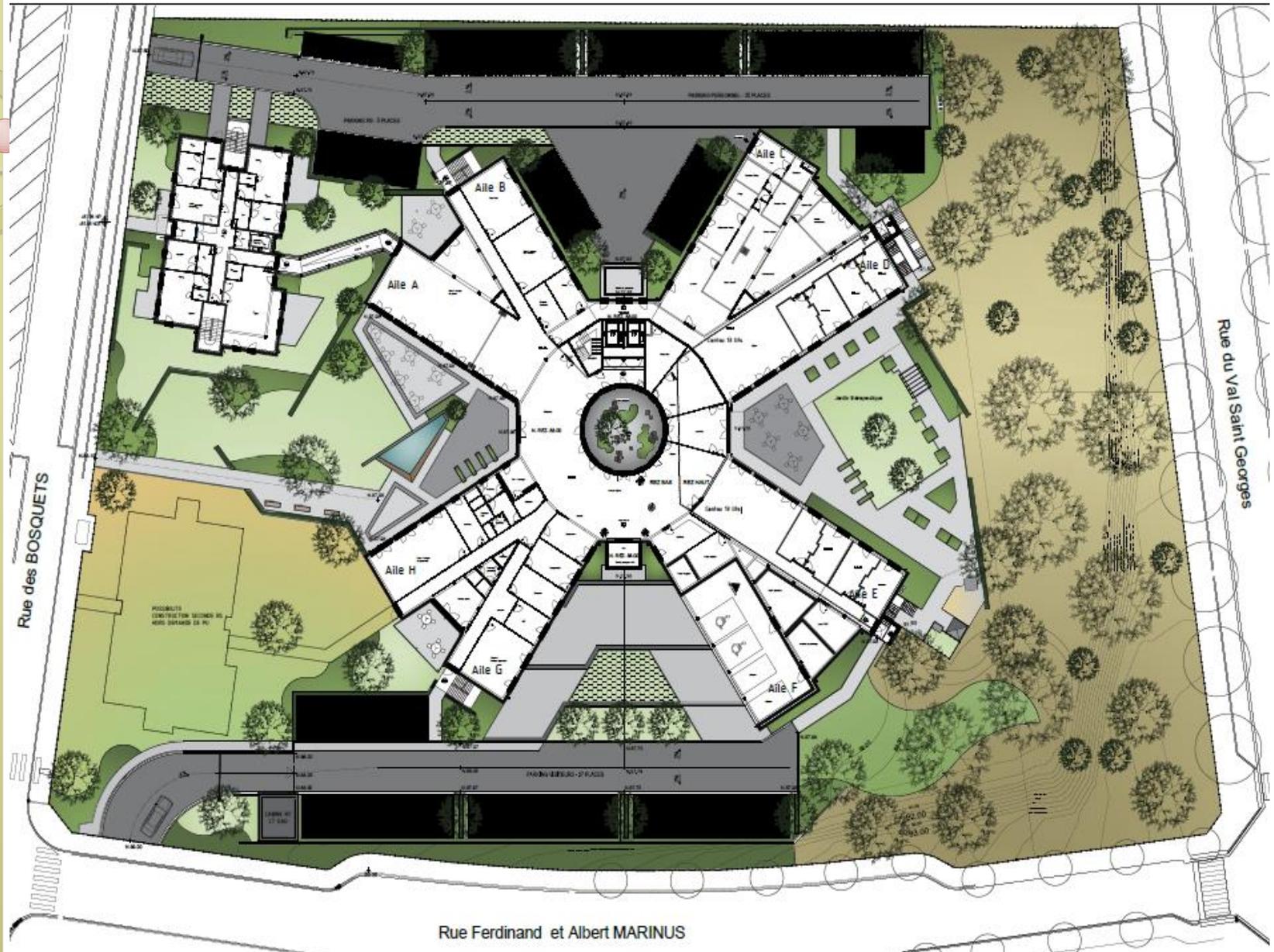


En quelques chiffres

	MRS	Résidence Services
Nombre de chambres / appartements	102	20 x 1 chbre (de 50 à 54m ²)
Surface terrain	12.319 (1.2 ha)	inclus
Surface construite (emprise)	2.590m ²	Inclus (+/-350m ²)
Surface totale bâtiment	6.784 m ²	1.733 m ²
Gabarit	3 niveaux (R+2)	6 niveaux (R+5)



Construction d'une MRS et d'une RS à SALZINNES – VUE EN PLAN



NAMUR
CAPITALE

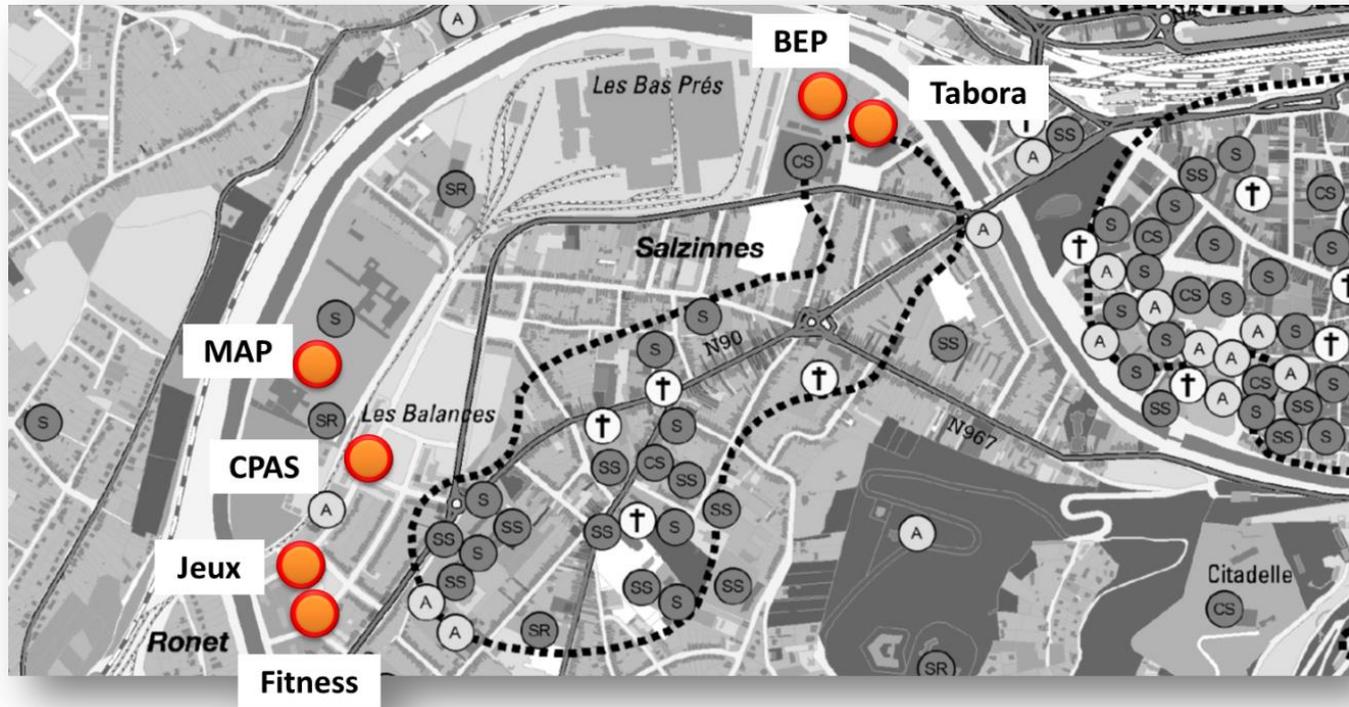


- Mars 2012 : délibération du Conseil de l'Action Sociale décidant de faire offre d'achat du terrain, auprès de la Ville de Namur (Régie foncière)
- Octobre 2014 : attribution du service d'architecture
- Septembre 2016 : envoi du dossier de demande de permis d'urbanisme
- Mai 2017 : réception du permis d'urbanisme

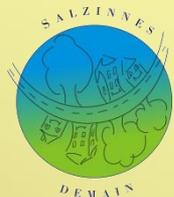
- Durée des travaux estimée: 2 ans
- Budget au stade avant-projet
- Maison de repos: 11.061.150 € HTVA
- Résidence service: 2.346.470 € HTVA



Logement



NOYAUX DE VIE



NAMUR
CAPITALE

Le maintien de l'habitat familial

● Juillet 2015

Guide Division d'immeubles

en concertation avec les comités

de quartier salzinnois



NAMUR
CAPITALE



Guide de bonnes pratiques d'aménagement urbain
Division d'immeubles existants en plusieurs logements

Préambule

Malgré un souci constant de transparence et d'information quant aux démarches pouvant être entreprises sur son territoire, la Ville de Namur met à la disposition des personnes susceptibles d'être concernées (loyers, demandeur de permis, assureur de prêt, aménagement...) plusieurs guides de bonnes pratiques sur des thématiques essentielles (stationnement, antennes et lignes à haute tension, aménagement et dispositifs de publicité, terrasses, vélos...). Quelle que soit la nature de l'intervention projetée sur un bâti ou managé, celle-ci a un impact direct sur l'image et la perception d'un quartier voire, dans certains cas, de toute la ville. D'où l'importance pour la Ville de Namur de définir les bonnes pratiques élémentaires qu'elle entend recommander sur l'ensemble de son territoire afin de préserver au mieux le cadre de vie de ses habitants. La rédaction de ces guides répond donc à des objectifs de qualité et de cohérence.

Plutôt qu'un règlement, qui ne peut par nature tout envisager, la codification de ces guides, simple, concis, précis et agréablement parés de nombreux exemples et photos, a été privilégiée. Les bonnes pratiques qu'ils contiennent ont pour vocation d'inspirer au mieux toutes les initiatives en premier et en simple leurs particularités dans une approche et une analyse circonstanciées de chacune d'entre elles.

En effet, les recommandations du présent guide doivent permettre d'orienter et d'encadrer les projets et de faire émerger des réponses adaptées à ces caractéristiques des sites concernés.

Elles doivent être tenues en compte de manière nuancée pour tenir compte des caractéristiques de contexte environnemental bâti et non bâti.

C'est ainsi que ces recommandations constituent un cadre de référence qui peut être adapté, le cas échéant, pour mieux tenir compte d'un contexte spécifique de chaque projet (usage, environnement, topographie, architecture, mobilité...).

Certains thèmes techniques sont déjà à duement réglés par des normes réglementaires provinciales, nationales, par exemple,

des règlements communaux ou régionaux et des prescriptions réglementaires spécifiques ressortant d'outils d'aménagement du territoire tels un plan communal d'aménagement ou un permis d'urbanisation.

Les guides de bonnes pratiques n'ont vocation ni à remplacer ces normes et prescriptions réglementaires mais plutôt de compléter celles-ci dans la mesure où, d'une part, ils ne leur sont pas contraignants et, d'autre part, ils apportent un éclairage concret, pragmatique et complémentaire à leur bonne et adéquate application sur le terrain. De même, ils ne sont pas d'application dans l'hypermètre où l'intervention pour bénéficier d'une dispense d'autorisation ou d'une procédure simplifiée. Certaines interventions peuvent toutefois impacter l'urbanisme préalable d'une autorisation a priori et profiter (permis d'urbanisme, autorisation d'occupation de domaine public...).

Le respect des bonnes pratiques est toujours par ces guides ne dispensent nullement d'obtenir une autorisation lorsque celle-ci est requise.

Autrement dit, il est vivement conseillé de contacter les services communaux compétents en la matière. Sur le plan technique, ces services aident à l'identification de la méthode la plus adéquate pour concrétiser au mieux tout projet. Les informations qu'ils fournissent permettent aussi d'éviter des passivités et amènent en cas d'interventions réalisées sans autorisation en parties régulières.

Le présent guide énonce les recommandations relatives à la division d'immeubles existants en plusieurs logements en fonction de leur situation au niveau de leur mandat de faire et de ne pas faire en la matière. Il fait suite à la ligne de conduite sur ce sujet approuvée par le Collège communal du 2 juillet 2015, dans l'attente des résultats d'une étude globale. Cette dernière a été menée lors du mandat municipal de 2015 afin d'évaluer l'opportunité de division et d'établir les balises nécessaires à leur concrétisation.

www.pavillon-namur.be

DAU



Je souhaite diviser un bâtiment en plusieurs logements

A quelle condition préalable ?

Etape 1

- La superficie brute habitable doit être de minimum 180 m²

Comment configurer le rez-de-chaussée ?

Etape 2

- Un logement familial de min. 3 chambres est maintenu au rez-de-chaussée et/ou au 1er étage avec la jouissance du jardin,
- Ce logement offre idéalement une superficie brute habitable de 180 m²,
- Privilégier l'adaptabilité de ce logement aux besoins des aînés et PMR.

Comment diviser le solde de la superficie brute habitable ?

Etape 3

- Aménager des logements de différentes tailles,
- Maximum 25 % de petits logements (studios ou kots).

Comment intégrer du logement dans les combles ?

Etape 4

- Veiller aux exigences de confort (hauteur sous-plafond, luminosité, vues, etc.),
- La création de lucarnes ne peut pas entraîner une déstructuration du volume de toiture.

Comment légaliser ma division d'immeuble ?

Etape 5

Je sollicite un permis d'urbanisme auprès de la Ville.

Comment louer légalement les petits logements et les logements collectifs ?

Etape 6

Pour chaque petit logement individuel (≤ 28 m²) et les logements collectifs, je sollicite un permis de location auprès de la Ville.

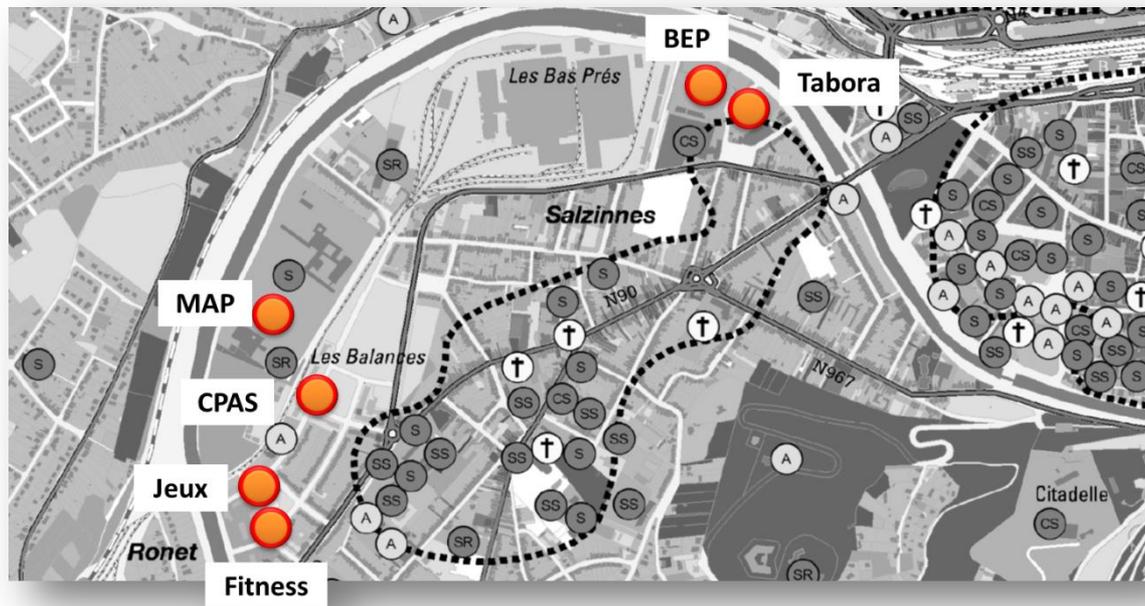
Chiffres des divisions d'immeubles à Salzinnes depuis le 3 juillet 2015

	REFUS	AUTORISATION
Compteur total : 99	77	22
Infractions : 8	8	
Demandes de Régularisation : 20	16	4
Petits logements demandés via Permis d'urbanisme : 71	53	18



De nouveaux logements publics

- Foyer namurois
- Régie foncière

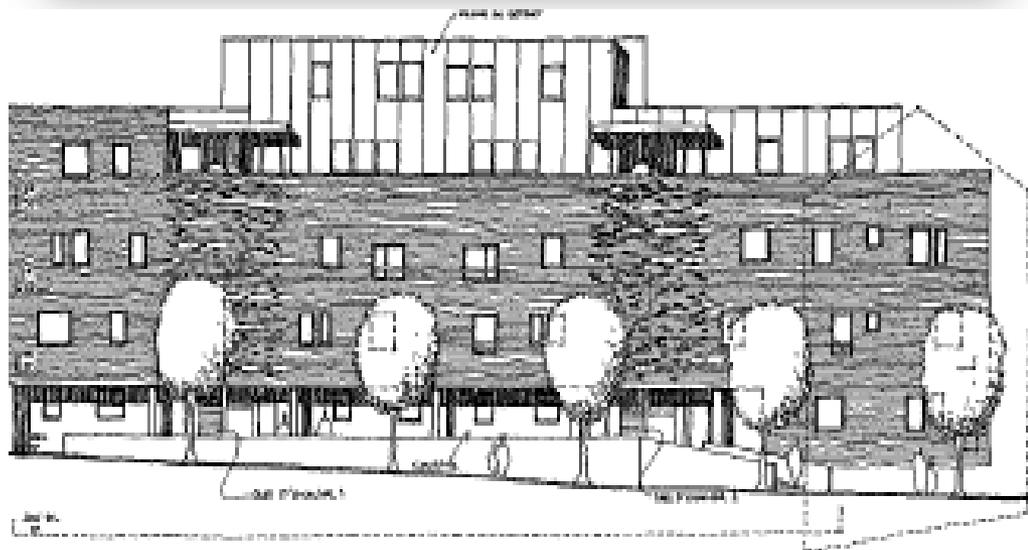


• L'immeuble à appartements du Foyer namurois

Terrain à l'angle de la rue Fontaine des Prés et de la rue des Bosquets

- 20 appartements basse énergie dont 8 logements adaptables PMR
- Etude de conception en cours : dépôt de la demande de permis
- Permis à solliciter auprès de la Région wallonne

Repositionnement suite à une réunion préparatoire avec la DGO4. Recul pour s'aligner sur le bâtiment Lixon.



NAMUR
CAPITALE

• Projet nouveaux logements rue Château des Balances

Demandeur du permis d'urbanisme : Foyer Namurois

- Appel à projets Ministre De Bue
- Création 50 nouveaux logements
- Espaces communautaires



NAMUR
CAPITALE

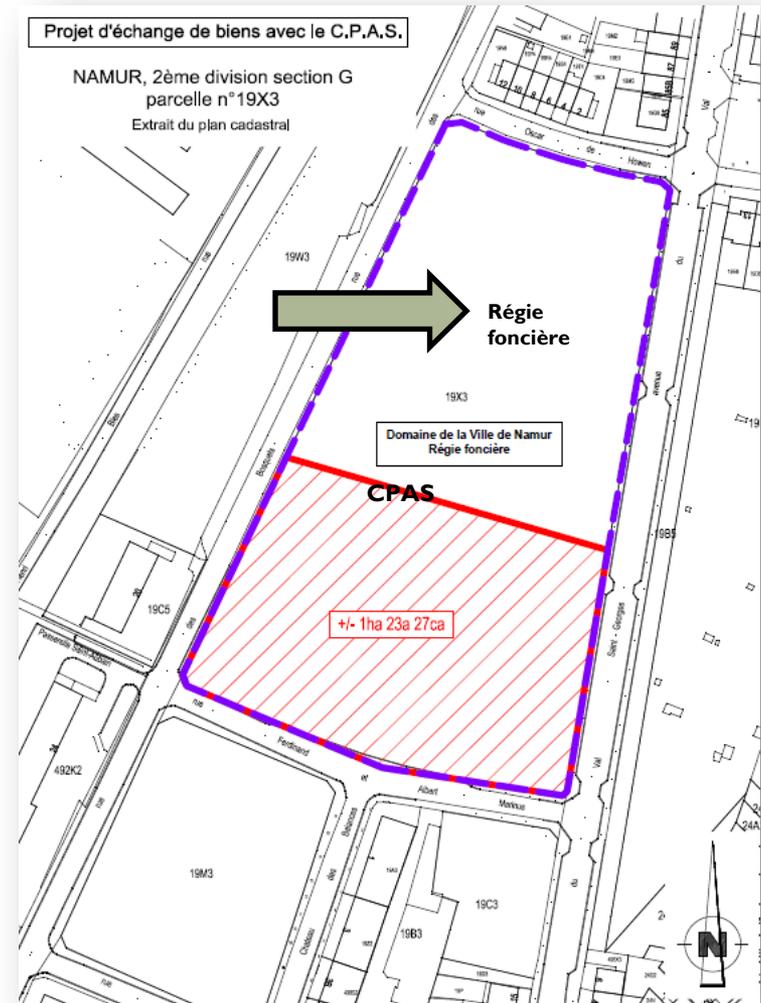
• Avenue du Val Saint-Georges Potager partagé des Coins de Terre

- 60 parcelles sur 1,1 ha, **propriété de la Régie foncière**
- Volonté de maintenir la zone verte, malgré que ce soit une zone à bâtir : convention de mise à disposition votée par le Conseil communal
- Organisation et embellissement en cours, sous l'impulsion du Comité des Coins de Terre, avec le soutien de la Régie foncière
- 2018 : le site sera clôturé et équipé de portails.

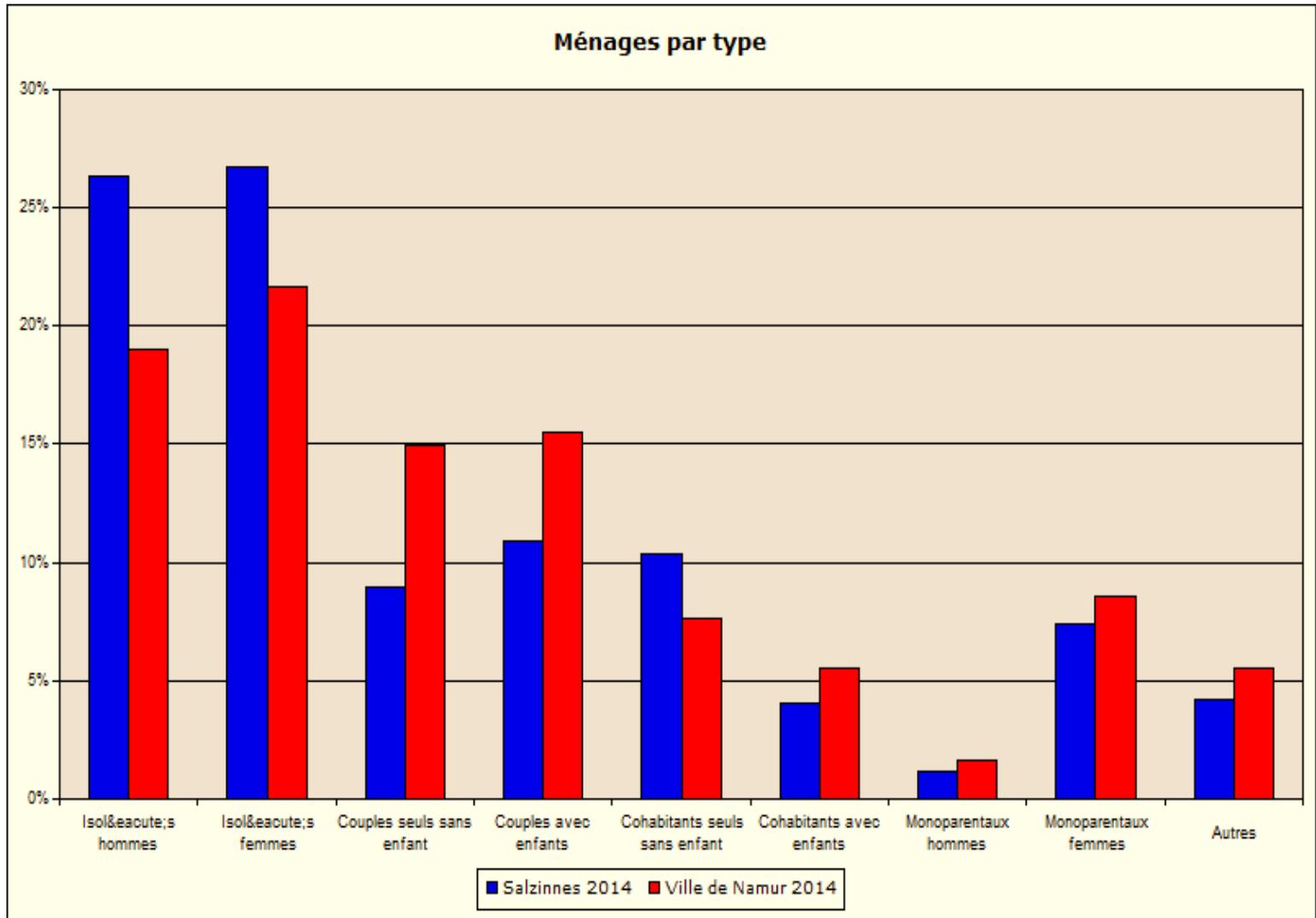


- Avenue du Val Saint-Georges
Construction de maisons par la Régie foncière

- Construction de maisons unifamiliales avec jardin en cœur d'îlot
- Volonté de soigner les espaces publics et la végétation en bordure du site



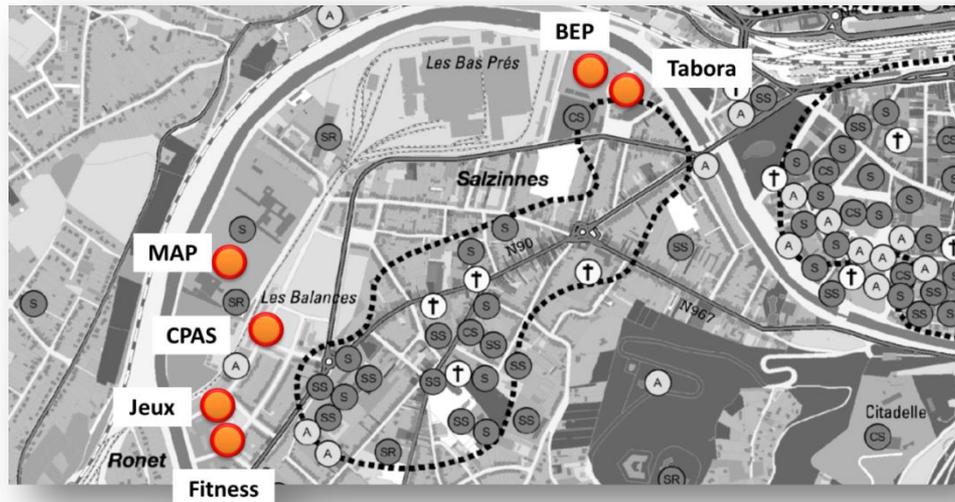
Salzines : davantage de personnes isolées, et moins de couples, que la moyenne pour Namur



NAMUR
CAPITALE

Sport, loisirs et détente

- Aires de Jeux
- Tabora
- Piscine



Aires de Jeux



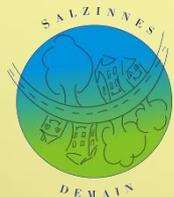
rue des Bosquets



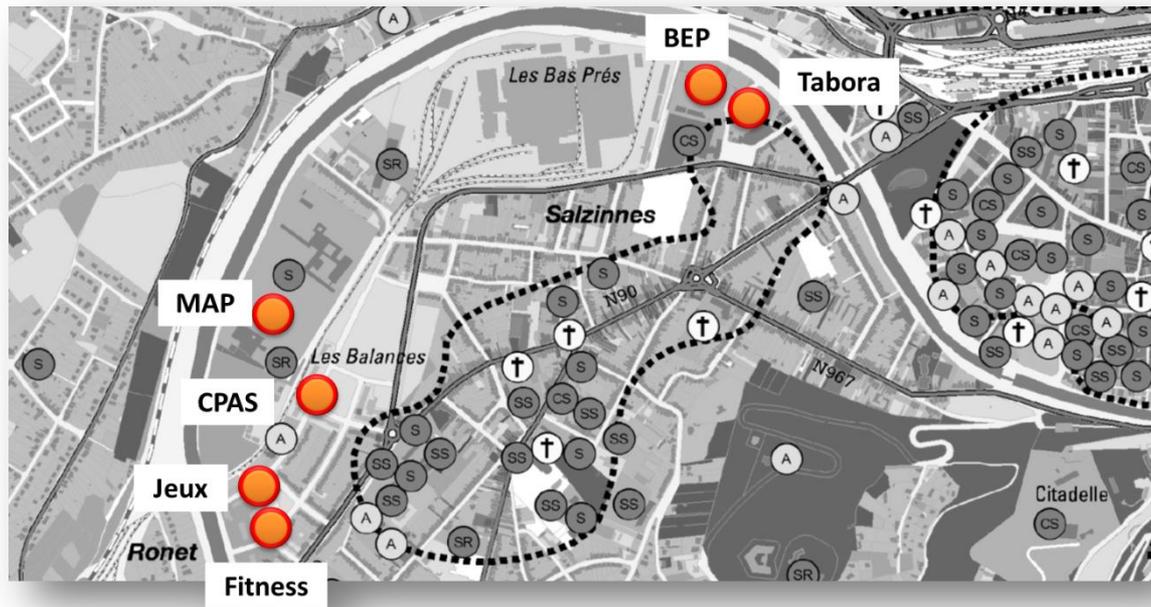
Maison des jeunes



rue des Charmilles



Tabora, centre namurois des sports



NAMUR
CAPITALE



Rénovation
(projet en
cours)

- . 2019
- . 1.600.000 €
- . 300 jours

. Maintien de l'activité des salles de sports du rez-de-chaussée pendant toute la durée du chantier ainsi que l'activité du deuxième sous-sol (stand de tir de la police namuroise).



. Création de sorties de secours

. Finitions diverses

PVC au sol et murs, faux plafonds, nouvelles portes intérieures, .

. Le système HVAC : nouvelle ventilation, nouveaux luminaires, nouvelle chaufferie pour la production d'eau chaude sanitaire,



. Démolition des 16 vestiaires et des couloirs existants pour créer 20 vestiaires équipés de nouveaux bancs et porte-manteaux

. Réalisation d'une entrée indépendante pour la salle de fitness

. Résolution des problèmes d'infiltration au -2

. Nouvelles chapes de sol



NAMUR
CAPITALE

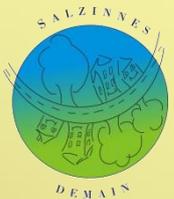
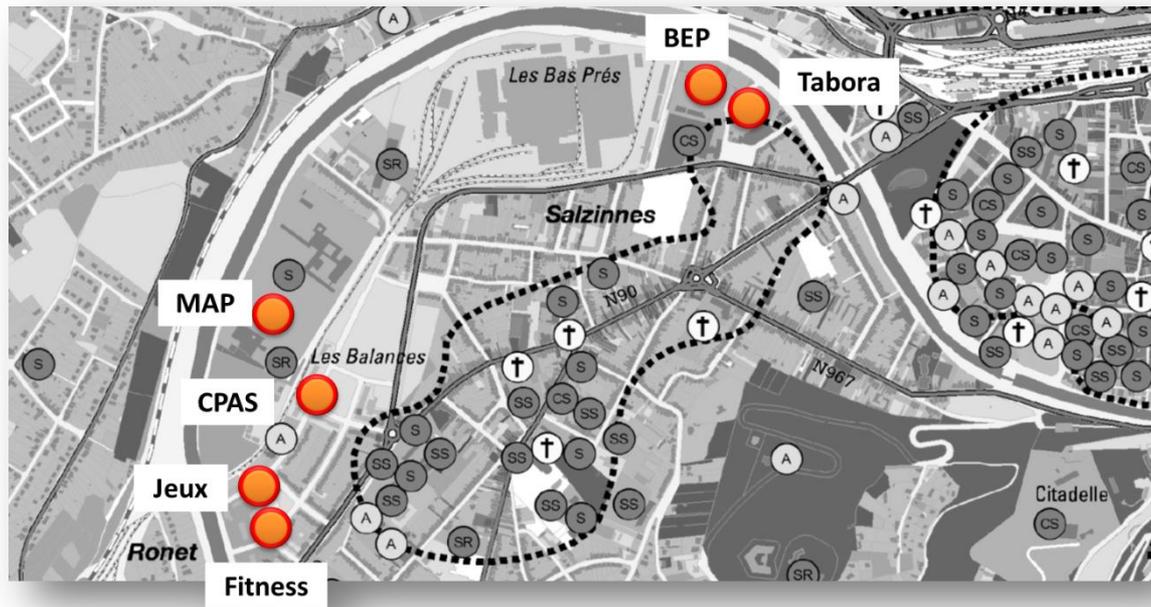


- . Réalisation d'un accès PMR au -1
- . Réaménagement des bureaux au rez-de-chaussée et création d'un sas de circulation autour de la salle

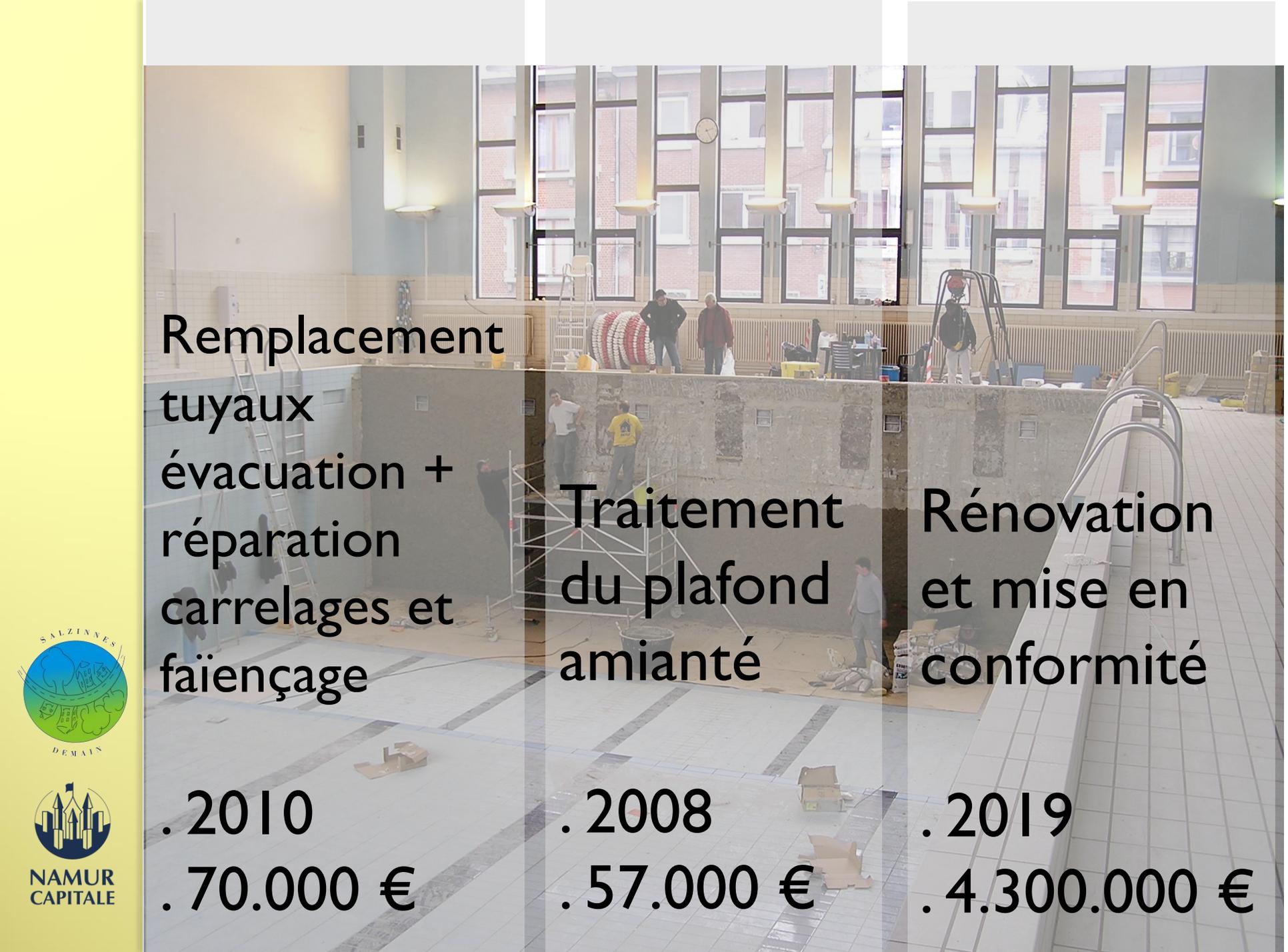


NAMUR
CAPITALE

Piscine



NAMUR
CAPITALE



Remplacement
tuyaux
évacuation +
réparation
carrelages et
faiencage

. 2010
. 70.000 €

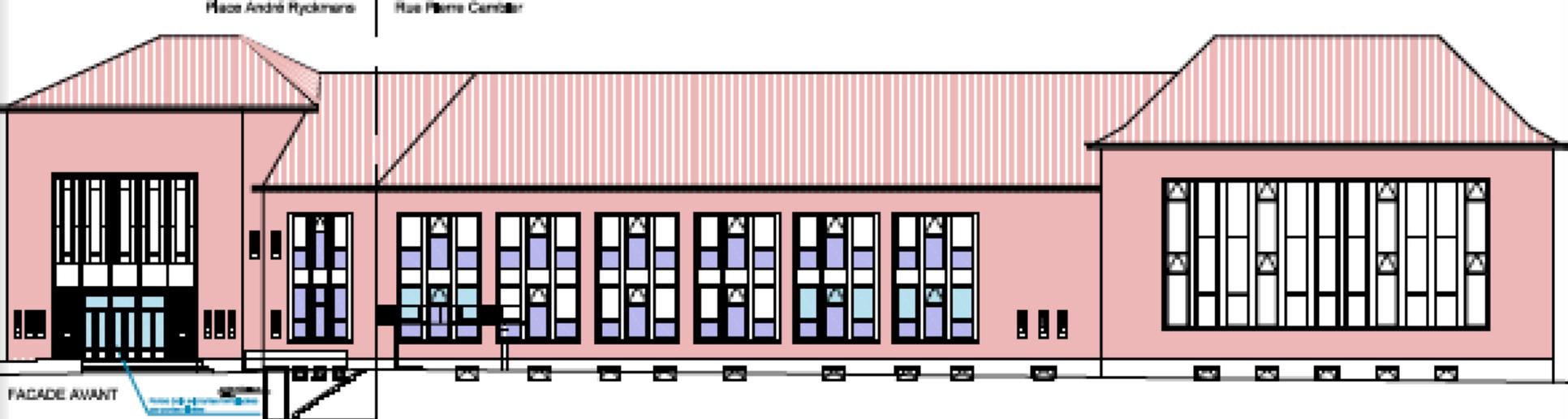
Traitement
du plafond
amianté

. 2008
. 57.000 €

Rénovation
et mise en
conformité

. 2019
. 4.300.000 €





LOT I :

- Le démontage/démolition d'une partie du gros-œuvre, des parachèvements et des techniques spéciales (vitrages, dalles de sol, toitures, maçonneries, faux-plafonds)
- La rénovation complète des bassins et des plages
- La mise en conformité globale des techniques : électricité, ventilation
- 38 cabines individuelles - 3 cabines familiales - 11 vestiaires collectifs
- spécifique PMR : 1 vestiaire + WC + douches + pédiluve
- 3.3450.000 € TVAC





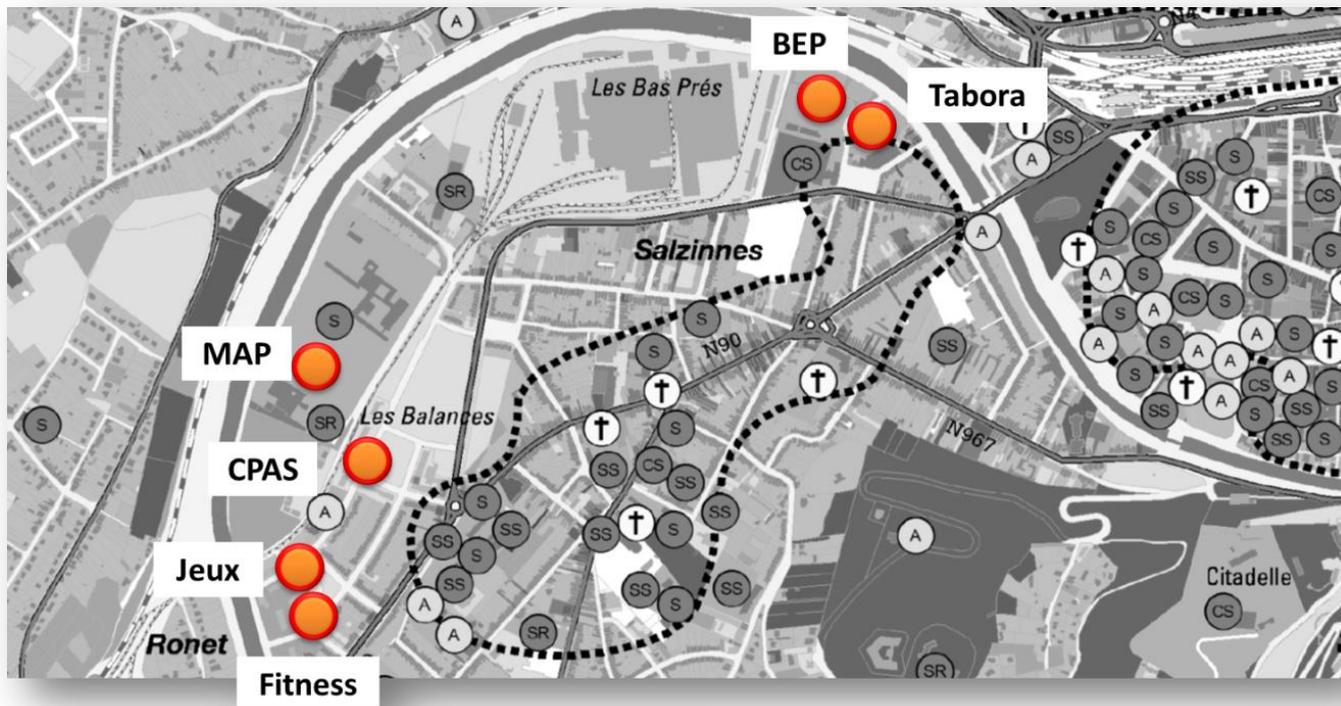
LOT 2 : Traitement de l'eau

- Le nouveau traitement de l'eau se fera au chlore / UV, plutôt qu'uniquement au chlore comme actuellement). Ce nouveau traitement de l'eau permettra de diminuer la concentration de chlore, composant jugé irritant pour les baigneurs.
- 400.000 € TVAC

LOT 3 : Désamiantage

- 484.000 € TVAC

Plan de mobilité

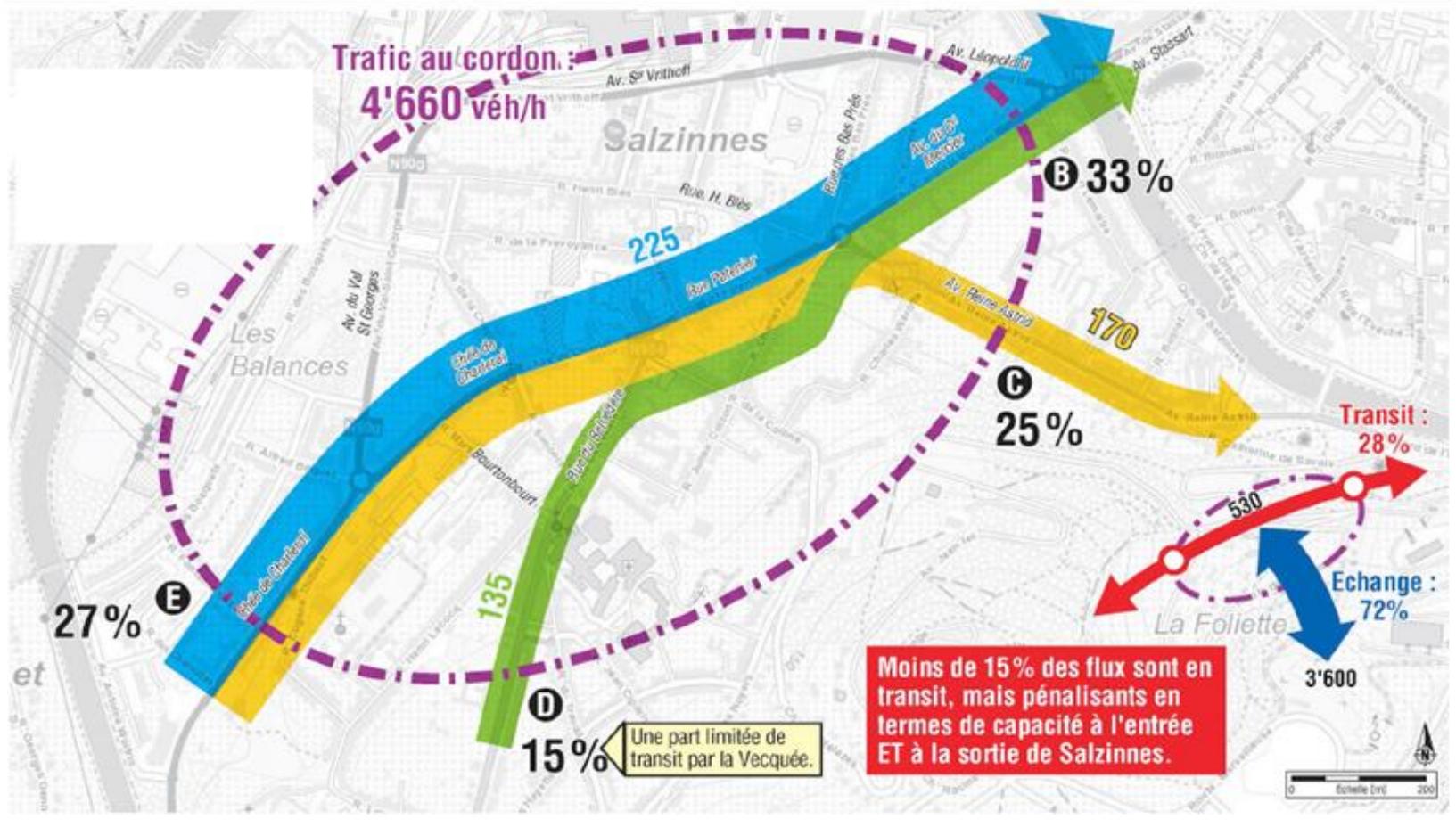


NOYAUX DE VIE



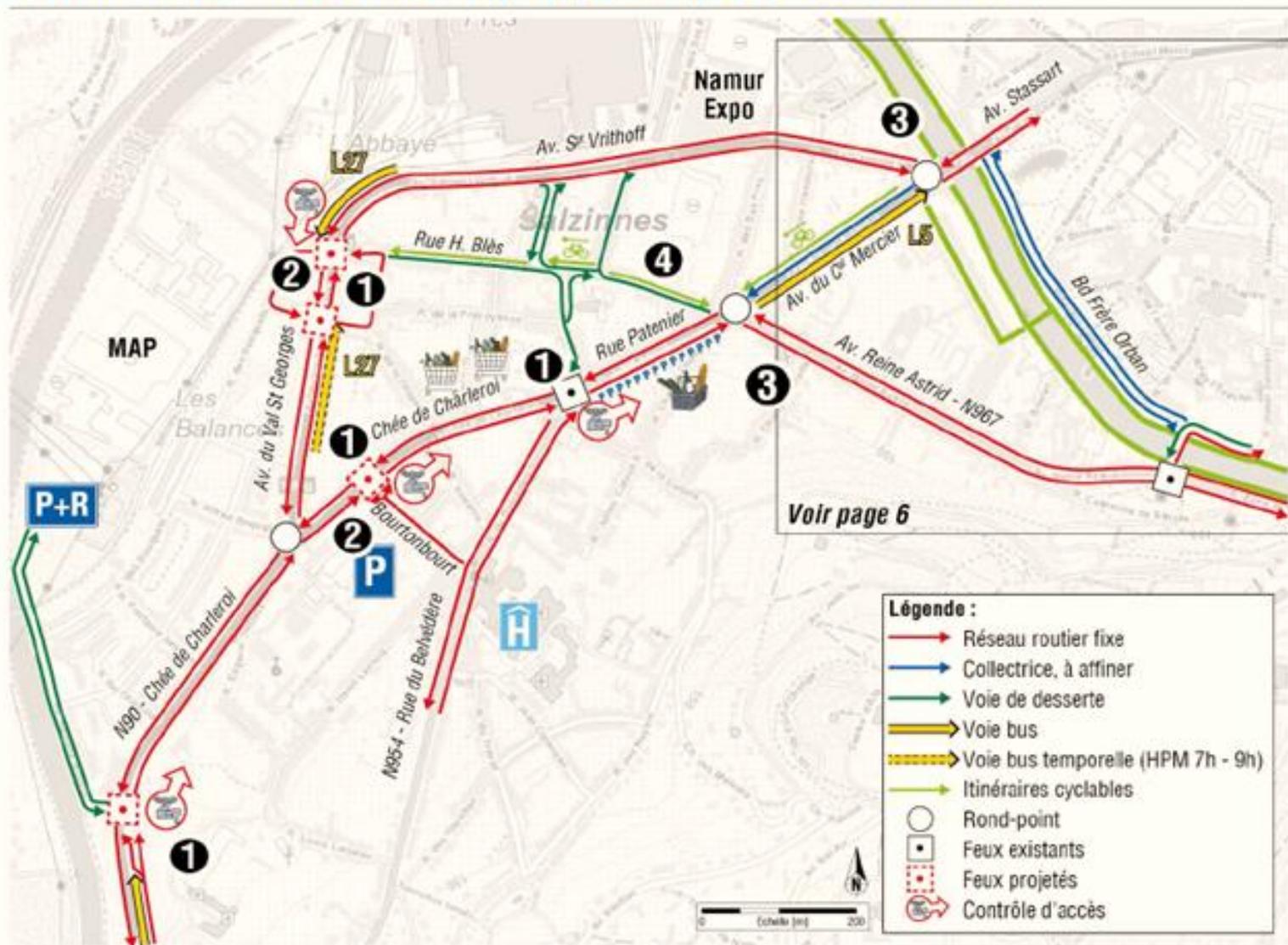
- I.a : constat

■ Structure du trafic et principaux itinéraires de transit à l'HPM



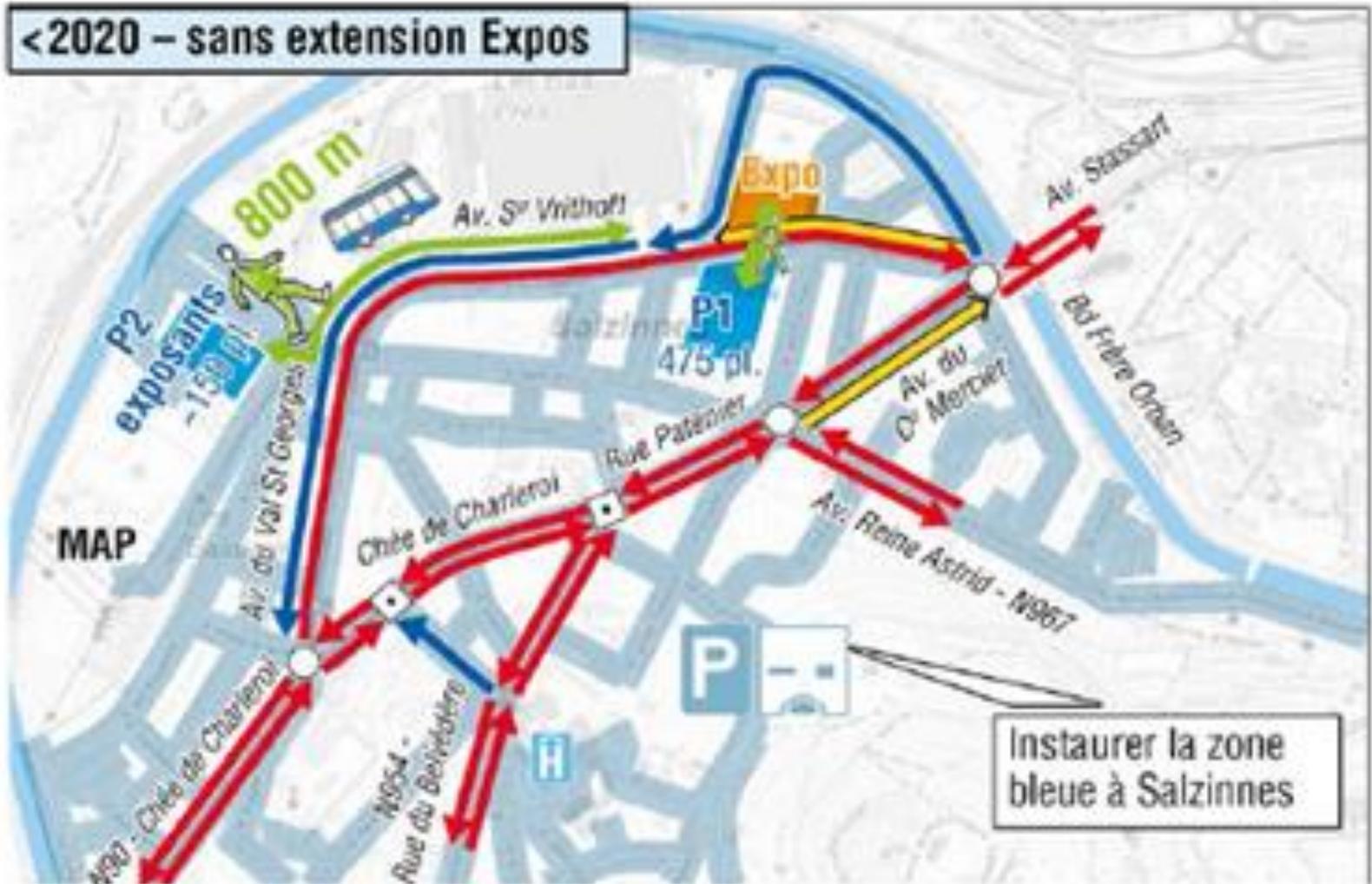
- I.b : plan de circulation

■ Plan de circulation proposé pour Salzinnes

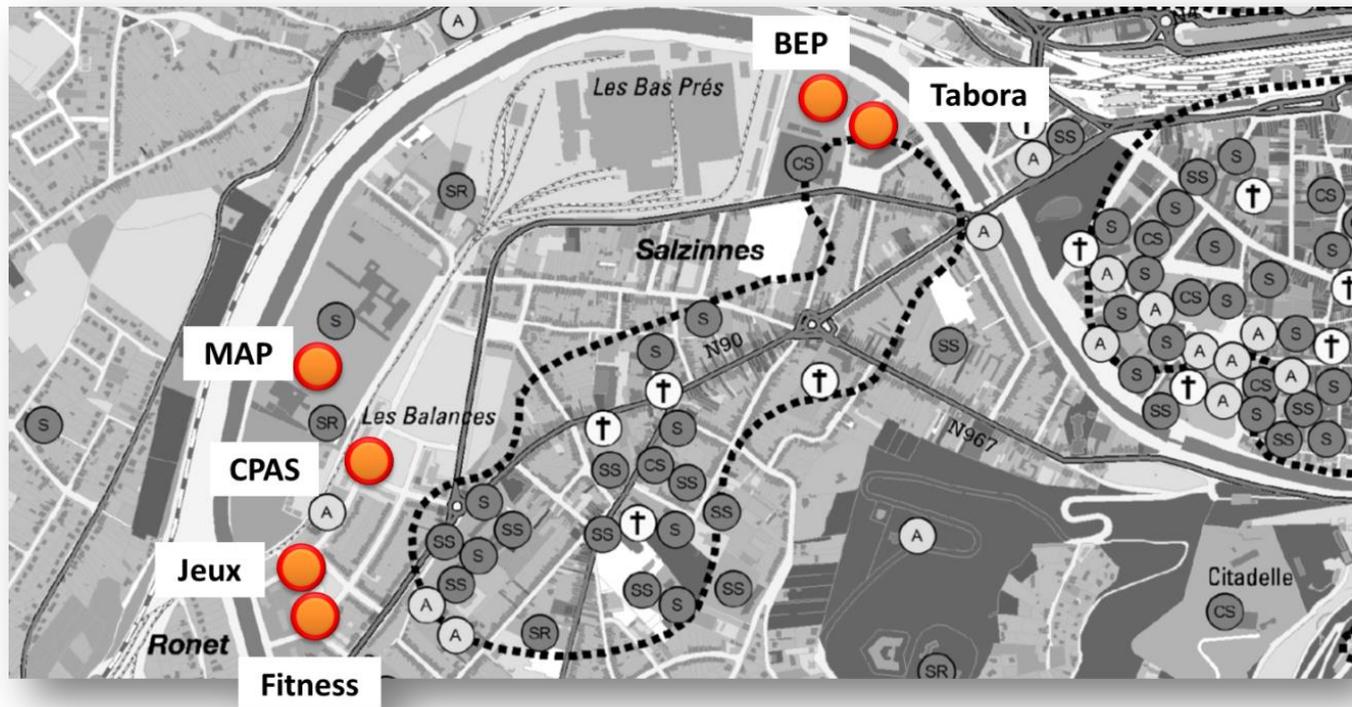


• 2. Namur Expo

Salzines – Accès au Palais des Expositions en événementiel (6 à 10 jours de pic / an)



Propreté publique



Namur – Espaces urbains intelligents

Réseau de conteneurs enterrés



Wallonie

LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR

FEDER 2014 – 2020
Namur Innovative City Lab

Description du projet

Vue descriptive

Plateforme
piétonnière

Dispositif de sécurité



Anneaux de
préhension

Borne d'insertion
(tiroir, tambour, clapet, ...
libre)

Conteneur en acier (3, 4
ou 5 m³)

Cuvelage en béton



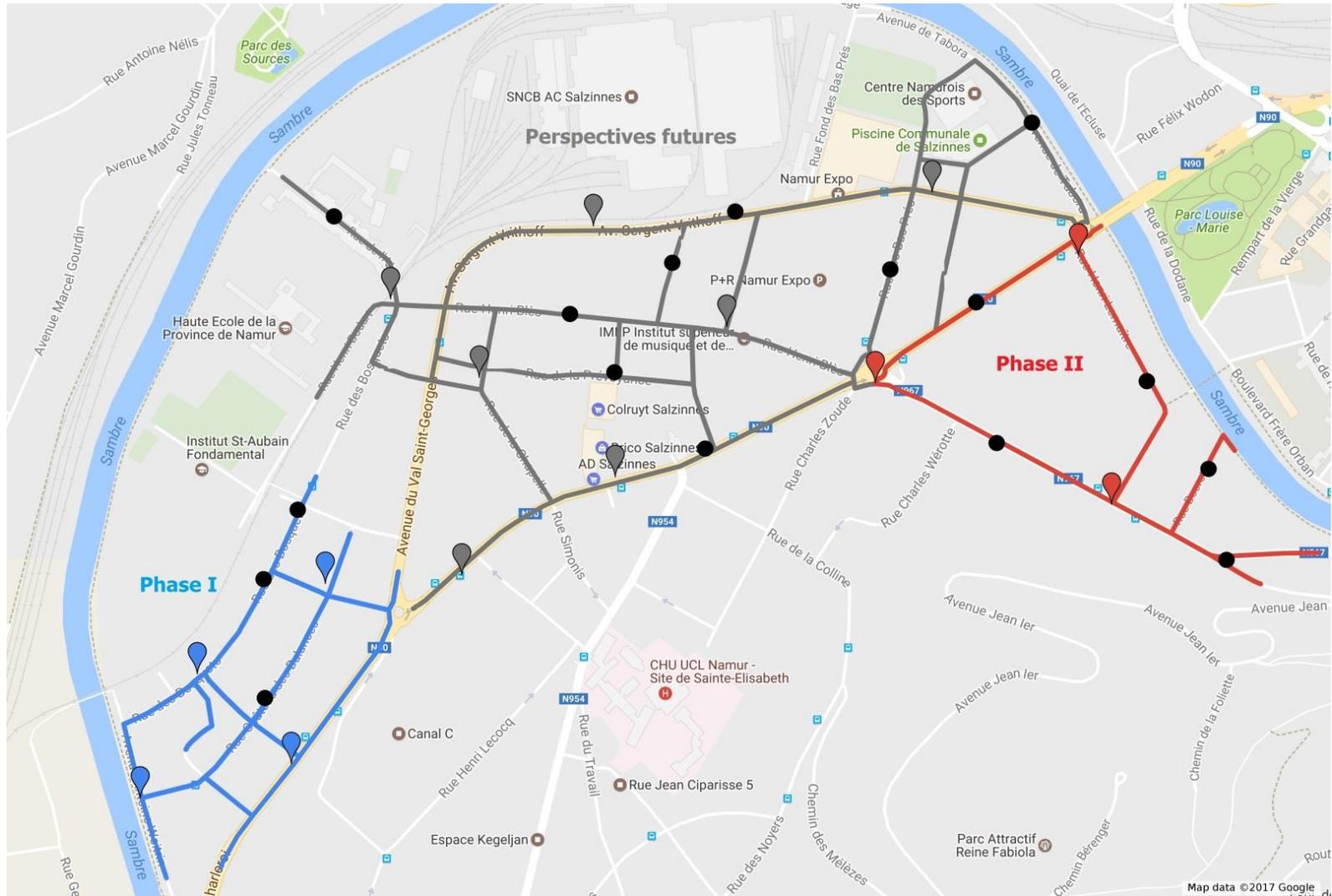
NAMUR
CAPITALE

• Elaboration du réseau



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR

Un réseau global : **Salzines « bas »**



■ Phase I : *Quartier des Balances*

- **1782** habitants concernés
- **4** zones de tri complet (25 conteneurs)
 - > Dimensionnement volumique
 - > Distance moy. max. : **156 m**
- **3** zones intermédiaires (6 conteneurs)
 - > Service de proximité DR-DO
 - > Distance moy. max. : **109 m**
- **9** places de parking utilisées
- Mise en place **1^{er} semestre 2019**



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR

